



# COMUNE DI SCARMAGNO

Città Metropolitana di Torino

## VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

N. 33

Del 16 dicembre 2024

---

**OGGETTO: ALIQUOTE IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA) PER L'ANNO 2025.  
APPROVAZIONE.**

---

Nell'anno **duemilaventiquattro** il giorno **sedici** del mese di **dicembre** alle ore **18:06** nella sala delle adunanze consiliari, convocato per determinazione del Sindaco con avvisi scritti e recapitati a norma di legge, si è riunito, in sessione **Straordinaria** ed in seduta pubblica di **Prima** convocazione il Consiglio Comunale .

Sono presenti i Signori

<b>Cognome e Nome</b>	<b>Carica</b>	<b>Pr.</b>	<b>As.</b>
GRASSINO Adriano	Presidente	X	
SOGGIA Gabriele	Consigliere		X
BESSOLO Francesco	Consigliere	X	
MIATTO Paolo	Vice Sindaco	X	
CORDERO Diego	Consigliere	X	
ZAPPALA' Claudio	Consigliere	X	
NARETTO Claudia	Assessore	X	
PISCOPO Diego	Consigliere	X	
ALTIERI Donato	Consigliere	X	
MAROCCO CARENA Paolo Maria	Consigliere		X
MUCI Loredana	Consigliere		X
<b>Totale</b>		<b>8</b>	<b>3</b>

Assiste all'adunanza il Segretario Comunale Signor **PORCINO Dr. Giovanni** il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Essendo legale il numero degli intervenuti, il Signor **GRASSINO Adriano** nella sua qualità di **Presidente** assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto suindicato.

**OGGETTO: ALIQUOTE IMU (IMPOSTA MUNICIPALE PROPRIA) PER L'ANNO 2025.  
APPROVAZIONE.**

**IL CONSIGLIO COMUNALE**

**RICHIAMATO** l'articolo 1, comma 738, della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 (Legge di Bilancio 2020) il quale statuisce che *“A decorrere dall'anno 2020, l'Imposta Unica Comunale di cui all'articolo 1, comma 639, della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, è abolita, ad eccezione delle disposizioni relative alla Tassa sui Rifiuti (TARI); l'Imposta Municipale Propria (IMU) è disciplinata dalle disposizioni di cui ai commi da 739 a 783”*;

**PRESO ATTO**, pertanto che, a decorrere dall'anno 2020, le disposizioni che disciplinavano IMU e TASI, quali componenti della IUC, istituita con la legge n. 147/2013, sono state abrogate e che l'IMU è oggi disciplinata dalla Legge n. 160/2019;

**RICHIAMATI** interamente i commi da 739 a 783 dell'articolo 1, Legge n. 160/2019, aventi ad oggetto la disciplina dell'IMU;

**VISTE** altresì, tutte le disposizioni del Decreto Legislativo n. 504/1992, dell'articolo 1, commi 161-169, della Legge n. 296/2006, direttamente o indirettamente richiamate dalla Legge n. 160/2019;

**RILEVATO** che, ai sensi dell'articolo 1, comma 740, della Legge n. 160/2019, il presupposto dell'imposta è il possesso di immobili e che il possesso dell'abitazione principale o assimilata, come definita alle lettere b) e c) del comma 741, articolo 1, della stessa Legge, non costituisce presupposto dell'imposta, salvo che si tratti di unità abitativa classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 o A/9;

**RILEVATO** che, in conformità con la normativa nazionale vigente e ai sensi del Regolamento vigente IMU del Comune di Scarmagno, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del 10/06/2020 sono assimilate alle abitazioni principali:

- 1) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa adibite ad abitazione principale e relative pertinenze dei soci assegnatari;
- 2) Le unità immobiliari appartenenti alle cooperative edilizie a proprietà indivisa destinate a studenti universitari soci assegnatari, anche in assenza di residenza anagrafica;
- 3) I fabbricati di civile abitazione destinati ad alloggi sociali come definiti dal Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 22 aprile 2008, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 146 del 24 giugno 2008, adibiti ad abitazione principale;
- 4) La casa familiare assegnata al genitore affidatario dei figli, a seguito di provvedimento del giudice che costituisce altresì, ai soli fini dell'applicazione dell'imposta, il diritto di abitazione in capo al genitore affidatario stesso;
- 5) Un solo immobile, iscritto o iscrivibile nel catasto edilizio urbano come unica unità immobiliare, posseduto e non concesso in locazione dal personale in servizio permanente appartenente alle Forze armate e alle Forze di polizia ad ordinamento militare e da quello dipendente delle Forze di polizia ad ordinamento civile, nonché dal personale del Corpo nazionale dei vigili del fuoco e, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 28, comma 1, del decreto legislativo 19 maggio 2000, n. 139, dal personale appartenente alla carriera prefettizia, per il quale non sono richieste le condizioni della dimora abituale e della residenza anagrafica;
- 6) L'unità immobiliare posseduta da anziani o disabili a titolo di proprietà o di usufrutto che acquisiscono la residenza in istituti di ricovero o sanitari a seguito di ricovero permanente, a condizione che la stessa non risulti locata. In caso di più unità immobiliari, la predetta agevolazione può essere applicata ad una sola unità immobiliare. Per tali unità immobiliari dev'essere presentata apposita dichiarazione di

sussistenza o cessazione dei presupposti agevolativi, entro termini e modalità di cui alla vigente normativa.

**DATO ATTO** che l'articolo 1 comma 780 della Legge n. 160/2019, stabilendo, fra l'altro, che *"sono altresì abrogate le disposizioni incompatibili con l'IMU disciplinata dalla presente legge"*, dispone un'abrogazione implicita di tutte le norme di esenzione, totale o parziale, precedentemente previste e che non siano state oggetto di un'espressa conferma in sede di nuova disciplina di settore. Ora, l'agevolazione prevista per i cittadini residenti all'estero e titolari di una pensione rilasciata dal medesimo Stato estero non risulta essere stata riproposta nella predetta disciplina della nuova IMU. Conseguentemente deve considerarsi abrogato il comma 1°, dell'articolo 9bis del Decreto Legge n. 47/2014 convertito con Legge n. 80/2015;

**RICHIAMATO** in particolare, l'articolo 1, comma 741 della Legge 27 dicembre 2019, n.160 contenente le definizioni di fabbricato, abitazione principale e relative pertinenze (da intendersi esclusivamente quelle classificate nelle categorie catastali C/2, C/6 e C/7, nella misura massima di un'unità pertinenziale per ciascuna delle categorie catastali indicate, anche se iscritte in Catasto unitamente all'unità ad uso abitativo), area fabbricabile e terreno agricolo;

**CONSIDERATO** altresì che l'articolo 1, comma 747 della Legge 27 dicembre 2019, n.160 conferma le seguenti riduzioni del 50% della base imponibile:

- a) per i fabbricati di interesse storico o artistico di cui all'articolo 10 del Codice di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
- b) per i fabbricati dichiarati inagibili o inabitabili e di fatto non utilizzati, limitatamente al periodo dell'anno durante il quale sussistono dette condizioni;
- c) per le unità immobiliari, fatta eccezione per quelle classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, concesse in comodato dal soggetto passivo ai parenti in linea retta entro il primo grado che le utilizzano come abitazione principale, a condizione che il contratto sia registrato e che il comodante possieda una sola abitazione in Italia e risieda anagraficamente nonché dimori abitualmente nello stesso comune in cui è situato l'immobile concesso in comodato; il beneficio si applica anche nel caso in cui il comodante, oltre all'immobile concesso in comodato, possieda nello stesso comune un altro immobile adibito a propria abitazione principale, ad eccezione delle unità abitative classificate nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9.

**RICHIAMATI** i seguenti commi dell'articolo 1, Legge 27 dicembre 2019, n. 160:

- il comma 748, che fissa l'aliquota di base per l'abitazione principale, classificata nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9 e per le relative pertinenze, nella misura dello 0,5 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla di 0,1 punti percentuali o diminuirla fino all'azzeramento, mediante Deliberazione del Consiglio Comunale, mentre il successivo comma 749 dispone per detti immobili la detrazione di € 200,00;
- il comma 750, che stabilisce l'aliquota di base per i fabbricati rurali ad uso strumentale, di cui all'articolo 9, comma 3-bis, del Decreto Legge 30 dicembre 1993, n. 557, convertito, con modificazioni, dalla Legge 26 febbraio 1994, n. 133, nella misura dello 0,1 per cento, con facoltà per i comuni solo di ridurla fino all'azzeramento;
- il comma 751, che fissa l'aliquota di base per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, fintanto che permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati, nella misura dello 0,1 per cento, con possibilità per i comuni di aumentarla fino allo 0,25 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, nonché stabilisce che i predetti fabbricati saranno assoggettati all'imposta fino al 2021, mentre saranno esenti a decorrere dal 2022, in presenza delle condizioni suddette;
- il comma 753 che fissa per gli immobili ad uso produttivo classificati nel gruppo catastale D, l'aliquota di base allo 0,86 per cento, di cui la quota pari allo 0,76 per cento è riservata allo Stato, mentre i comuni, con Deliberazione del Consiglio Comunale, possono aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino al limite dello 0,76 per cento;
- il comma 754, il quale stabilisce che, per gli immobili diversi dall'abitazione principale e diversi da quelli di cui ai commi da 750 a 753, l'aliquota di base è pari allo 0,86 per cento, con possibilità per il Comune di aumentarla sino all'1,06 per cento o diminuirla fino all'azzeramento, mediante Deliberazione del Consiglio Comunale

- il comma 755 il quale prevede che i Comuni, con Deliberazione di Consiglio Comunale, possono aumentare ulteriormente l'aliquota massima dell'1,06% di cui al comma precedente sino all'1,14%, in sostituzione della maggiorazione del tributo per i servizi indivisibili (TASI) di cui al comma 677 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, nella stessa misura applicata per l'anno 2015 e confermata fino all'anno 2019 alle condizioni di cui al comma 28 dell'articolo 1 della Legge n. 208 del 2015; i Comuni negli anni successivi possono solo ridurre la maggiorazione di cui al presente comma, restando esclusa ogni possibilità di variazione in aumento.

**CONSIDERATO** che dalle stime operate dal Servizio Tributi sulle basi imponibili IMU, è possibile soddisfare il fabbisogno finanziario dell'Ente mantenendo invariate le aliquote IMU vigenti nell'anno 2024, approvate con propria Deliberazione Consiliare n. 41 del 22.12.2024, come di seguito esplicitato:

Abitazione principale e relative pertinenze (solo categorie A/1, A/8 e A/9)	0,40%
Detrazione per abitazione principale categorie A/1 A/8 e A/9	€ 200,00
Aliquota generale	0,65%
Fabbricati di categoria D con esclusione della D/10	0,91%
Terreni agricoli	0,50%
Aree edificabili	0,90%
Fabbricati rurali ad uso strumentale	0,10%
Beni Merce	ESENTI

**DATO ATTO** che il versamento dell'imposta, ai sensi dell'articolo 1, comma 762 della Legge 27 dicembre 2019, n. 160 è dovuto al Comune per l'anno in corso in due rate, scadenti la prima il 16 giugno e la seconda il 16 dicembre. Resta in ogni caso nella facoltà del contribuente provvedere al versamento dell'imposta complessivamente dovuta in un'unica soluzione annuale, da corrispondere entro il 16 giugno. Il versamento della prima rata è pari all'imposta dovuta per il primo semestre applicando l'aliquota e la detrazione dei dodici mesi dell'anno precedente.

**RICHIAMATO** l'articolo 1, comma 756, della Legge n. 160/2019, il quale dispone che, a decorrere dall'anno 2021, i comuni, in deroga all'articolo 52 del Decreto Legislativo n. 446/1997, hanno la possibilità di diversificare le aliquote IMU esclusivamente con riferimento alle fattispecie individuate da apposito decreto del Ministro dell'Economia e delle Finanze;

**RILEVATO** che, ai sensi del comma 757, dell'articolo 1, Legge n. 160/2019, anche qualora il Comune non intenda diversificare le aliquote rispetto a quelle indicate dalla Legge n. 160/2019, la Deliberazione di approvazione delle aliquote deve essere redatta accedendo all'applicazione disponibile nel Portale del Federalismo Fiscale, che consente l'elaborazione di un apposito prospetto delle stesse;

**PRESO ATTO** che la Risoluzione n. 1/DF del MEF, del 18 febbraio 2020, ha chiarito che l'obbligo di compilazione del predetto prospetto delle aliquote della nuova IMU inizierà a decorrere dall'anno d'imposta 2021 e in ogni caso solo in seguito all'adozione del Decreto;

**RIMARCATO** che, il prospetto delle aliquote IMU di cui al sopra citato comma 757 formerà, a decorrere dal 2021, parte integrante della Deliberazione con cui vengono approvate le aliquote dell'Imposta Comunale;

**EVIDENZIATO** che, dalla decorrenza dell'obbligo suddetto, la Deliberazione di Consiglio Comunale che non sia accompagnata dal prospetto delle aliquote, quale parte integrante della medesima, non sarà idonea a produrre efficacia;

**DATO ATTO** che, il prospetto delle aliquote IMU, di cui al sopra citato comma 757, è stato emanato con Decreto Ministeriale del 07/07/2023 a cura del competente Ministero dell'Economia e delle Finanze (M.E.F.), specificando che il primo anno di applicazione sarà il 2024.

**RAVVISATO CHE** in sede di conversione del Decreto Legge n. 132/23 ad opera della Legge 27 novembre 2023 n. 170, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 278 del 28/11/2023, è stato aggiunto l'articolo 6 ter che prevede che l'obbligo per i Comuni di redigere la Delibera di approvazione delle aliquote IMU tramite l'elaborazione del Prospetto, utilizzando l'applicazione messa a disposizione sul Portale del Ministero dell'Economia e delle Finanze, viene prorogato al 2025.

**VISTO** il Decreto Ministeriale 6 settembre 2024, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 18 settembre 2024, che ha integrato e modificato il precedente prospetto delle fattispecie delle aliquote in base alle quali i Comuni possono diversificare le aliquote IMU a partire dall'anno 2025;

**ATTESO** che, ai sensi del comma 767 dell'articolo 1 della Legge 27 dicembre 2019 n.160 *“le Aliquote e i Regolamenti hanno effetto per l'anno di riferimento a condizione che siano pubblicati sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia e delle Finanze, entro il 28 ottobre dello stesso anno. Ai fini della pubblicazione, il comune è tenuto a inserire il prospetto delle aliquote di cui al comma 757 e il testo del Regolamento, entro il termine perentorio del 14 ottobre dello stesso anno, nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale. In caso di mancata pubblicazione entro il 28 ottobre, si applicano le aliquote e i regolamenti vigenti nell'anno precedente.”*;

**VISTO** l'art. 1 comma 169, della Legge n. 296/2006 secondo cui *“Gli Enti Locali deliberano le tariffe e le aliquote relative ai tributi di loro competenza entro la data fissata da norme statali per la deliberazione del bilancio di previsione. Dette deliberazioni, anche se approvate successivamente all'inizio dell'esercizio purché entro il termine innanzi indicato, hanno effetto dal 1° gennaio dell'anno di riferimento”*;

**VISTI** i pareri di regolarità tecnica e contabile favorevoli espressi dal Responsabile del Servizio Finanziario e Tributi ai sensi dell'articolo 49 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

**ACQUISITO** il parere dell'organo di revisione, ai sensi dell'articolo 239, comma 1, lettera b) del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 – T.U.E.L., così come modificato dall'articolo 3, comma 2 bis del Decreto Legge n. 174/2012.

**VISTO** il Decreto Legislativo n. 267/2000;

**VISTO** il Decreto Legislativo n. 118/2011;

**VISTO** lo Statuto Comunale;

**VISTO** il vigente Regolamento Comunale di Contabilità;

**CON** votazione espressa per alzata di mano, che ha dato il seguente esito:

Votanti Favorevoli: 8;

Votanti Astenuti: 0;

Votanti Contrari: 0;

## **D E L I B E R A**

**Di dare atto che** le premesse sono parte integrante e sostanziale del dispositivo del presente provvedimento;

**Di stabilire che** le aliquote dell'Imposta Municipale Propria per l'anno 2025 sono quelle di cui all'Allegato A della presente Deliberazione, recante il prospetto delle aliquote redatto mediante il software presente sul Portale del Federalismo Fiscale in conformità a quanto previsto dal Decreto Ministeriale 6 settembre 2024, facendone parte integrante e sostanziale.

***Di demandare*** al Responsabile del Servizio Finanziario e Tributi gli invii telematici previsti dalla legge, mediante inserimento della presente deliberazione nell'apposita sezione del Portale del federalismo fiscale, per la successiva pubblicazione sul sito internet del Dipartimento delle Finanze del Ministero dell'Economia, come previsto dall'articolo 1, comma 767, della Legge 27 dicembre 2019, n.160;

***Successivamente,***

**CON** votazione espressa per alzata di mano, che ha dato il seguente esito:

Votanti Favorevoli: 8;

Votanti Astenuti: 0;

Votanti Contrari: 0;

## **DELIBERA**

***Di dichiarare*** la presente Deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'articolo 134, comma quarto del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267.



Approvato e sottoscritto.

**IL PRESIDENTE**  
F.to GRASSINO Adriano

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to PORCINO Dr. Giovanni

---

***ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE***

Copia della presente viene pubblicata in data odierna, per rimanervi per 15 giorni consecutivi nel sito web istituzionale di questo Comune accessibile al pubblico (art. 32, comma 1, della legge 18 giugno 2009, n. 69).

Dalla residenza comunale 18/12/2024

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to PORCINO Dr. Giovanni

---

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Scarmagno, li 18/12/2024

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
PORCINO Dr. Giovanni

---

**DICHIARAZIONE DI ESECUTIVITA'**

**Divenuta esecutiva in data 16/12/2024**

- X** dichiarata immediatamente eseguibile (art.134, c.4, del T.U. n.267/2000)  
perché decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione (art.134, c.3, del T.U. n.267/2000).

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
F.to PORCINO Dr. Giovanni